



Thonon-les-Bains - Proche lac - Rare et unique - Manoir de 15 pièces - Piscine -
Dépendances - 5 suites



PRIX DE VENTE : 4 600 000 €

EMAIL : LEMAN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains

DESCRIPTION

THONON-LES-BAINS. Située dans le quartier ouest de Thonon-les-Bains, cette propriété construite dans les années 1900, est classée "zone protégée".

L'emplacement du manoir est idéal, à proximité du lac, des commerces et des écoles de Thonon-les-Bains, à seulement 30 minutes de la frontière suisse et à 50 minutes de l'aéroport international de Genève.

Le domaine s'étend sur plus de 2 hectares de jardins et de forêts, entièrement clos avec une piscine chauffée, un court de tennis, une chapelle et une maison de gardien.

Le manoir est orienté plein sud. Il se présente sur 4 niveaux et offre une vue sur le Léman depuis le 2ème étage de la maison.

Réhabilité en 1986, ce manoir dispose d'une superficie habitable d'environ 744 m².

Il comprend au rez-de-chaussée; une spacieuse entrée, un double séjour avec une cheminée en marbre de style Louis XV, une vaste salle à manger avec un plafond à la française, une bibliothèque, un bureau ainsi qu'une grande cuisine fonctionnelle et indépendante.

La pièce de vie offre l'accès à une grande terrasse.

L'accès aux étages se fait par un ascenseur.

Le 2ème niveau est dédié à l'espace nuit, il offre 5 grandes et belles suites avec chacune leur salle de bains et leur dressing.

Le 3ème étage est un plateau brut à créer et le 4ème niveau reste à être aménagé selon vos besoins.

Le sous-sol propose, une cave à vin, un local technique, un atelier et une buanderie avec de nombreux rangements.

Les dépendances incluent une maison de gardien d'environ 200 m² ainsi qu'un grand garage pour deux voitures.

Une zone d'hélicsurface peut être envisagée.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	744.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	10 081 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	15 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 279kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 14 710 € et 19 960 €

2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains



2 Square Aristide Briand
74200 Thonon-Les-Bains



TÉL : +33450262626
leman@barnes-international.com

1 place du port
74500 Evian-Les-Bains